

Göttingen

# Gut angebundene Bürofläche in verkehrsgünstiger Lage

Objektnummer: DA249

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 0 EUR

**Objektnummer: DA249 - 37079 Göttingen**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: DA249 - 37079 Göttingen**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>DA249</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1988</b>	<b>Büro/Praxen</b>	<b>Bürofläche</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>2 x Freiplatz</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2025</b>
		<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 93 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: DA249 - 37079 Göttingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	09.06.2035	Endenergieverbrauch	223.60 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: DA249 - 37079 Göttingen

## Die Immobilie



Objektnummer: DA249 - 37079 Göttingen

## Die Immobilie



Objektnummer: DA249 - 37079 Göttingen

## Die Immobilie



Objektnummer: DA249 - 37079 Göttingen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: DA249 - 37079 Göttingen**

## **Ein erster Eindruck**

**Das angebotene Gewerbeobjekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Zur Vermietung stehen zwei Büroräume innerhalb eines Bürokomplexes, der von mehreren gewerblichen Mietern genutzt wird.**

**Die Büroräume liegen im Erdgeschoss und sind dank der zahlreichen Fenster besonders hell und freundlich. Das natürliche Tageslicht sorgt für eine angenehme Arbeitsumgebung und verleiht den Räumen eine offene, einladende Atmosphäre.**

**Der Bürobereich ist innerhalb des Gebäudes klar abgetrennt, sodass kein Durchgangsverkehr durch die vermieteten Räume entsteht. Dadurch ist ein ruhiges und konzentriertes Arbeiten jederzeit gewährleistet.**

**Das Gebäude selbst ist in einem guten und gepflegten Zustand. Vor dem Objekt stehen ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung, sodass sowohl Mieter als auch Besucher bequem parken können.**

**Durch die Lage innerhalb einer Bürogemeinschaft ergibt sich zudem ein professionelles Umfeld mit weiteren gewerblichen Nutzern, während gleichzeitig genügend Privatsphäre für den eigenen Arbeitsbereich gegeben ist.**

**Objektnummer: DA249 - 37079 Göttingen**

## **Alles zum Standort**

**Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet im Westen von Göttingen, im Stadtteil Grone. Die Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl mittelständischer Unternehmen, Handwerksbetriebe und Dienstleister. Die Infrastruktur vor Ort ist gut entwickelt und auf gewerbliche Nutzungen ausgerichtet.**

**Dank der Nähe zur Bundesstraße B27 sowie zur Autobahn A7 (Anschlussstellen Göttingen-Nord und -West) ist eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben. Der Göttinger Hauptbahnhof ist nur wenige Kilometer entfernt und sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.**

**Mehrere Buslinien binden den Standort zuverlässig an den öffentlichen Nahverkehr an. In unmittelbarer Umgebung befinden sich außerdem Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere infrastrukturelle Einrichtungen, die den Standort besonders attraktiv machen – auch für Mitarbeiter und Kunden.**

**Die Zufahrtsstraße ist breit ausgebaut und für Anlieferungen sowie den Schwerlastverkehr gut geeignet. Ausreichende Stellplatzmöglichkeiten sind im direkten Umfeld vorhanden.**

**Objektnummer: DA249 - 37079 Göttingen**

## **Sonstige Angaben**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: DA249 - 37079 Göttingen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Christian Merz**

---

**Theaterstraße 22, 37073 Göttingen**

**Tel.: +49 551 - 49 97 471 0**

**E-Mail: [goettingen@von-poll.com](mailto:goettingen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**